

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

NEDERHORST DEN BERG
Eilandseweg 27

NVM

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in ‘t Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden
met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, apparte-menten en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Stijn Lommers

06-52 25 50 89
035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw
DROOMWONING?

Eilandseweg 27
Nederhorst den Berg

Kenmerken

• Soort woning:	Landhuis
• Aantal kamers	8 (6 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1890
• Woonoppervlakte:	266 m²
• Inhoud:	955 m³
• Perceeloppervlakte:	2078 m²
• Garage	Vrijstaand steen
• Tuin	Rondom
• Oplevering	In overleg





Omschrijving

Vrijstaand landhuis aan de Vecht, wonen op een idyllische plek met eigen aanlegsteiger.

Zelden komt een plek als deze beschikbaar. Aan een van de mooiste, rustigste delen van de rivier de Vecht, omringd door weilanden, water en groen, ligt dit charmante, vrijstaande landhuis met een romantisch aangelegde tuin, eigen aanlegsteiger en volledige privacy. Een unieke combinatie van landelijk wonen, watersportmogelijkheden en moderne luxe, op slechts 30 minuten van Amsterdam.

De woning is recent volledig gerenoveerd en uitgebouwd, met behoud van charme en karakter, maar voorzien van hedendaags wooncomfort. Licht, ruimte en uitzicht staan centraal in dit bijzondere huis. Alles is tot in detail afgewerkt, instapklaar en met liefde onderhouden. Een huis waarvan wij zeggen, hier hoeft u alleen de verhuisdozen nog uit te pakken!

Indeling
Begane grond
De entree van de villa bevindt zich in het nieuw aangebouwde gedeelte van de woning. Hier valt direct het zicht op de fraai aangelegde tuin op, met zijn groene borders, fruitbomen, theekoepel en zichtlijnen naar het water.

Rechts van de entree bevindt zich een lichte zitkamer met grote raampartijen en prachtig uitzicht op zowel de tuin als de rivier. Deze ruimte biedt rust en comfort, perfect als tweede woonkamer of tuinkamer.

Aangrenzend ligt een nette badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet, ideaal als gastenbadkamer. Daarnaast is er een berging, die zowel van binnenuit als van buitenaf te bereiken is.

Een vaste trap vanuit deze vleugel leidt naar boven, waar zich twee sfeervolle slaapkamers bevinden. Beide kamers hebben een prachtig uitzicht over de groene omgeving, waarbij de hoofdslaapkamer uitkijkt over de tuin en de Vecht.

Begane grond – linkervleugel (gemeentelijk monument / hoofdwoonvertrekken)
Terug bij de entree, leidt de gang naar links richting het hart van de woning: een zeer gezellige en ruime woonkeuken. Deze leefruimte is omgeven door glas, met panoramisch uitzicht op de tuin en het water. De open keuken is het middelpunt van het huis, ideaal voor lange diners, familiebezoek en ontspannen weekends.

Naast de keuken bevindt zich een bijkeuken/tweede keuken, ideaal voor extra opslag of als voorbereidingsruimte. Hier zijn ook de aansluitingen voor apparatuur aanwezig.

Verder is er een gastentoilet en aan de voorzijde van de woning een extra logeer- of studeerkamer, die tevens toegang biedt tot een aparte technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger en de CV-installatie.

Eerste verdieping
Boven de linkervleugel bevindt zich een ruim slaapgedeelte. Aan de achterzijde ligt een prachtige, royale masterbedroom met vaste kastenwand en een luxe badkamer en suite, voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een eigen ligbad en wastafel, terwijl beide kamers gebruikmaken van een apart toilet met wastafel op de gang. Perfect voor kinderen of gasten.

Buitenleven aan de Vecht
De fraai aangelegde tuin van ca. 60 meter breed grenst direct aan de rivier de Vecht, met een natuurvriendelijke beschoeiing. Vanuit de tuin loopt u zo naar de eigen aanlegsteiger, met ligplaats voor een motor- of zeiljacht. De rust, de vergezichten, de vogels en het kabbelende water zorgen voor een permanent vakantiegevoel.

De tuin biedt meerdere zitplekken, waaronder een romantische theekoepel, en is voorzien van diverse fruitbomen en bessen-, bramen- en mispelstruiken. Hier geniet u van elk seizoen.

Aan de zijkant van het perceel staat een ruime vrijstaande garage, met parkeerruimte ervoor en extra parkeergelegenheid aan de overzijde van de woning.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:
• Het landhuis is in uitstekende staat en instapklaar
• Unieke ligging aan de Vecht met ca. 60 meter waterlijn
• Eigen aanlegsteiger en ligplaats
• Vrijstaande stenen garage en ruime parkeergelegenheid
• Zes slaapkamers, drie badkamers, diverse multifunctionele ruimtes
• Romantische tuin met theekoepel en fruitbomen
• Vloerverwarming deels aanwezig, moderne installaties
• Slechts 30 minuten van Amsterdam, Hilversum en Utrecht

Dit is een villa die u moet ervaren.
Een plek waar het leven in balans is: stilte, natuur, ruimte en comfort. Hier komt u thuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, villa's als deze komen zelden op de markt……





















































































Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

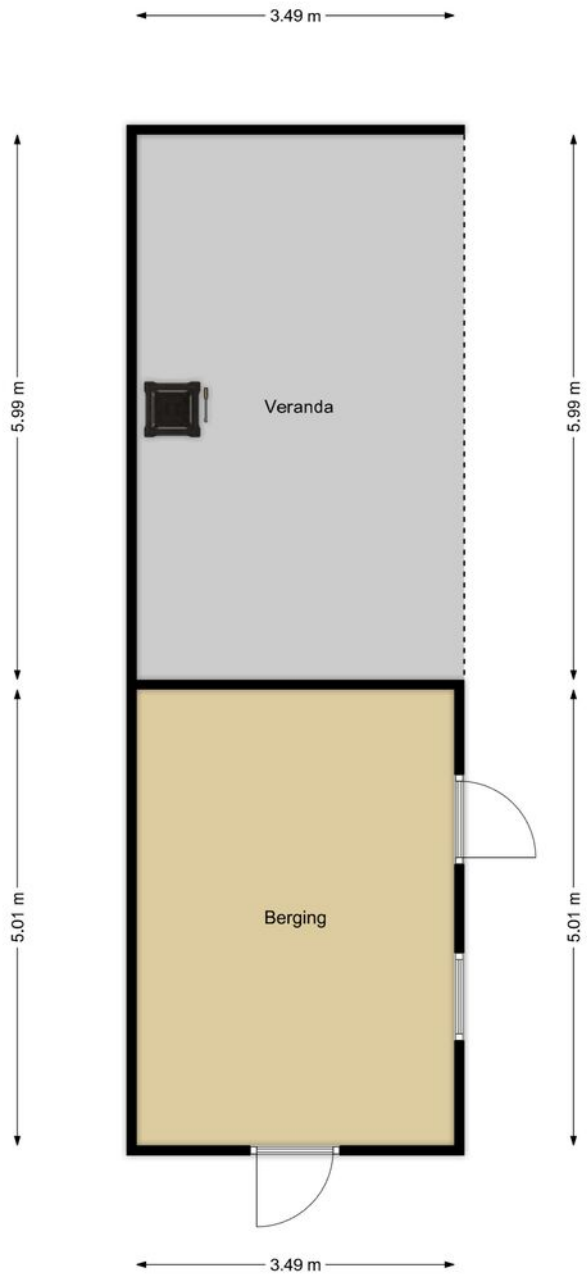
Eerste verdieping



Plattegrond

Berging/veranda

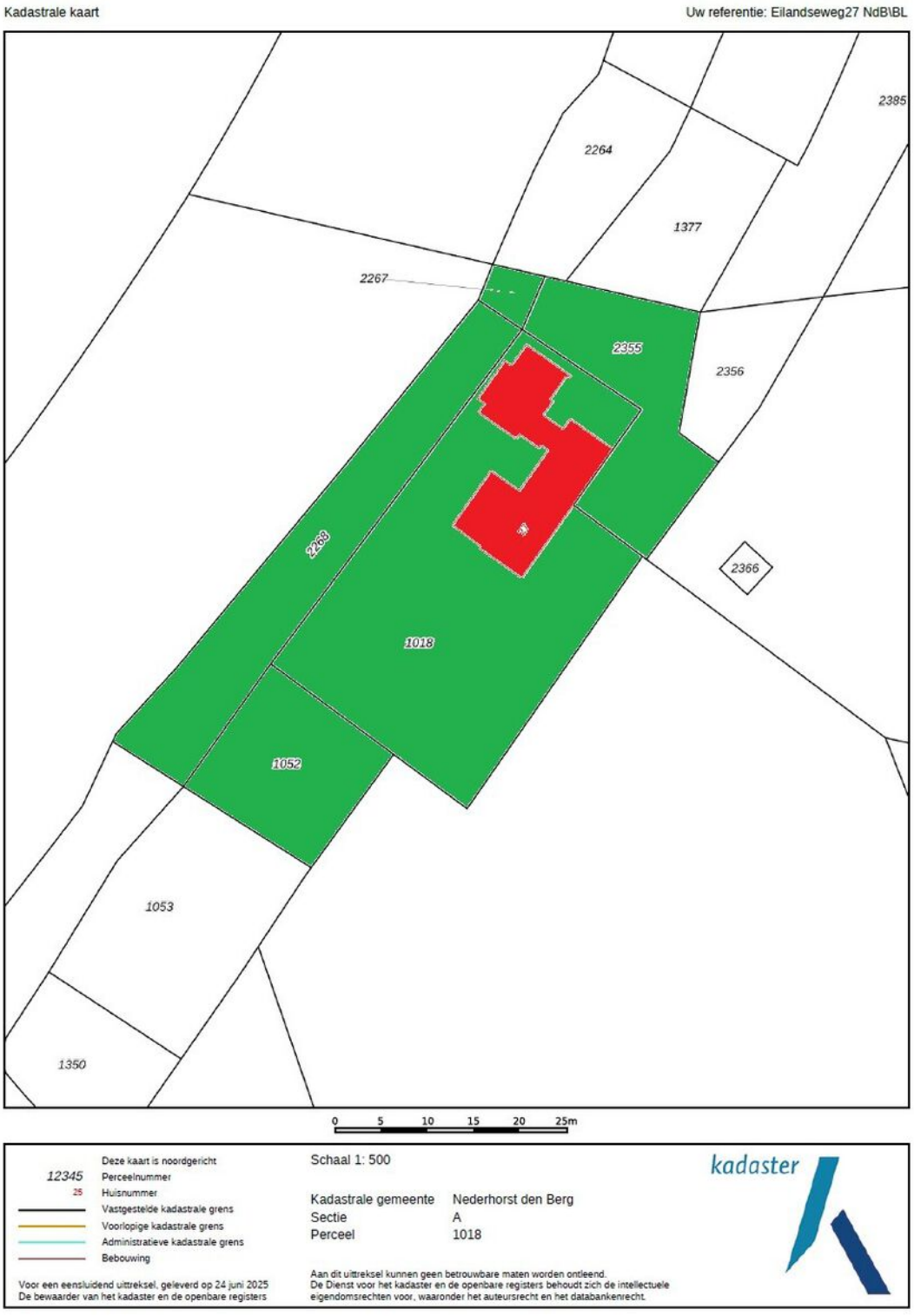
Eilandseweg 27, Nederhorst den Berg
Externe berging 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

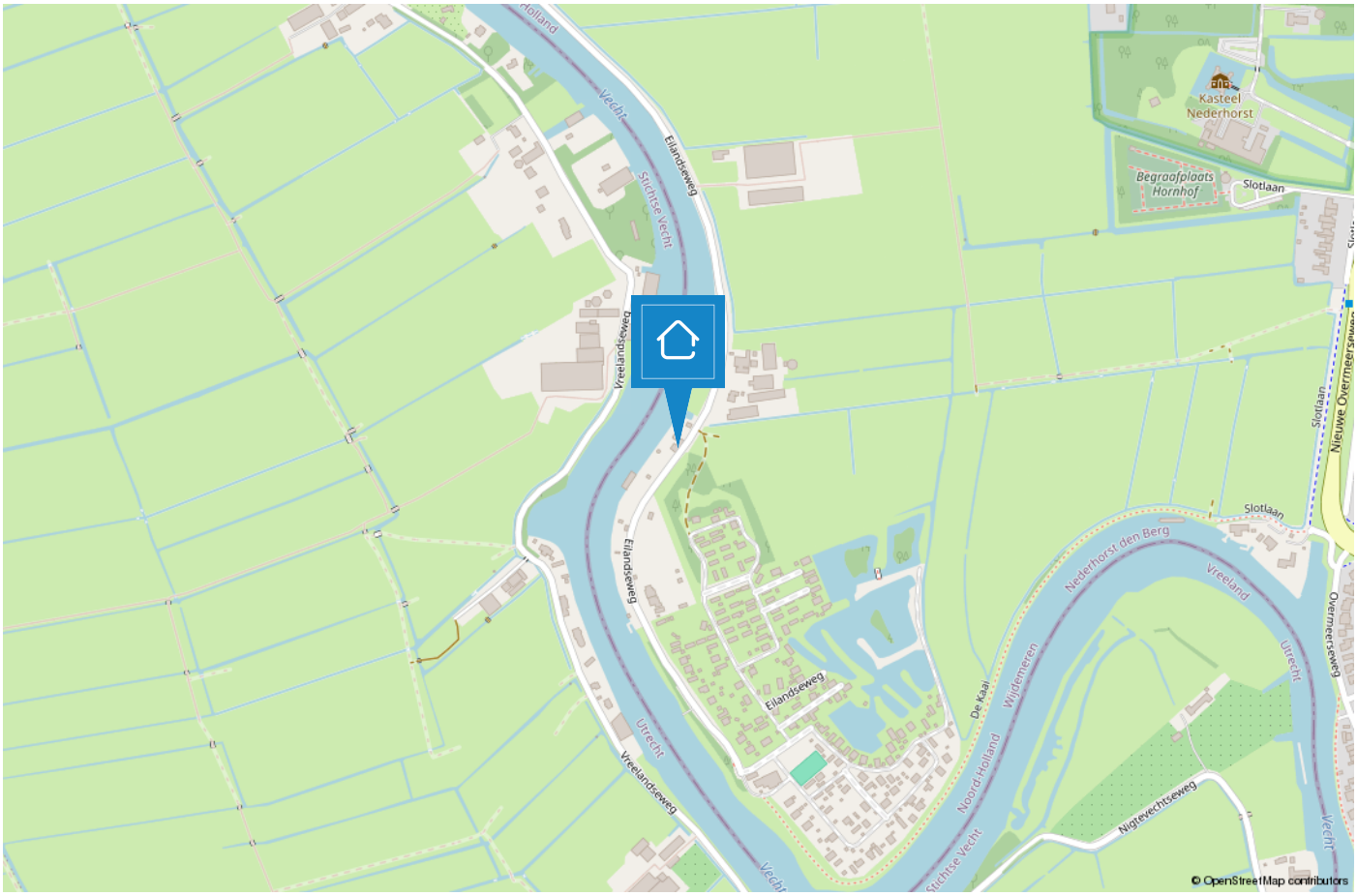
Eilandseweg 27

Kadastrale kaart



LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?





Het team

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren.
U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi.Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied.Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!



Jill

Jill is geboren en opgegroeid in het Gooi en heeft een passie voor de makelaardij. Met veel plezier vervult zij haar veelzijdige rol als Marketing/ PR Manager en ondersteunt zij de binnendienst. Vanuit het kantoor in Hilversum staat Jill klanten altijd vriendelijk en enthousiast te woord.



Olivier

Olivier ondersteunt met veel enthousiasme het team van Voorma & Walch Bussum/Hilversum. Naast zijn werk studeert hij aan Nyenrode Business Universiteit. Met zijn kennis van de regio, frisse blik en persoonlijke aanpak helpt hij klanten graag verder.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het

(aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clausule, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Bel of stuur een email voor een afspraak of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum
Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Hilversum
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Laren
Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum
Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)
Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

NVM